EXPEDIENTE:
ESPECIALISTA:
PRINCIPAL:
ESCRITO Nº 1
SUMILLA: DEMANDA DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LIMA

MANUEL SACRAMENTO TORRES VALQUI, identificado con DNI Nº XXXXX, con domicilio real en XXXXX, Distrito de Cercado de Lima y señalando a estos efectos domicilio procesal en Casilla N° XXXX de la Central de Notificaciones del Poder Judicial, Casilla Electrónica N° XXX del SINOE, y Correo Electrónico: XXXX@yahoo.es, a Ud. respetuosamente digo:

1.- PETITORIO:

Que recurro a su despacho, a interponer demanda de DESALOJO, por la causal de VENCIMIENTO DE CONTRATO, acción que la dirijo contra mi inquilino don **JOSE LUIS SUINEY ALDORADIN**, a quien se le notificara en su domicilio real sito en Jr. Buenaventura Palma Parral N° 3127, Mirones Bajos, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, por los siguientes fundamentos de hecho y jurídicos, que paso a exponer:

2.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

1) El demandado es mi inquilino, y le rente el inmueble de mi propiedad ubicado en Jr. Buenaventura Palma Parral N° 3127, Mirones Bajos, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, mediante contrato de arrendamiento de fecha 17 de junio del 2013, por el plazo de un año, venciendo dicho contrato el día 17 de Junio del 2014. Y al no desocuparlo en el plazo convenido, tal como lo dispone la ley, se está continuando con el contrato en las mismas condiciones.

2) La merced conductiva mensual se fijó en la suma de S 250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA SOLES).

3) Por inconvenientes en la conducción del predio, por parte del inquilino, no tengo intención de renovarle el contrato, habiendo esperado pacientemente por más de seis meses que lo desocupe, y me lo entregue en las condiciones que se lo rente, pero al no obtener un resultado positivo, es que procedo a iniciar esta acción judicial, para que se dé por concluido el contrato celebrado entre el recurrente y el demandado **JOSE LUIS SUINEY ALDORADIN**,

celebrado con fecha 17 de Junio del año 2013, del inmueble que ocupa como inquilino ubicado en Jr. Buenaventura Palma Parral N° 3127, Mirones Bajos, Distrito de Cercado de Lima, y que el demandado cumpla con desocupar el inmueble en forma inmediata, caso contrario su despacho debe ordenar su lanzamiento.

4) Cumpliendo como paso previo al poder judicial se le invito a un Centro de Conciliación a fin de llegar a un saludable acuerdo, no habiéndose presentado el invitado demandado, por tal razón solicito que se le sancione al pago de costas y costos, más gastos del centro de conciliación.

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento mi petitorio en lo dispuesto por las siguientes normas legales:

1- Artículo 1681° del Código Civil, Obligaciones del Arrendatario.
2- Artículo 1699° del Código Civil, Conclusión del Arrendamiento.
3- Artículo 585° del Procesal Civil, sobre el Desalojo.
4- Artículo 586° del Código Procesal Civil, Sujetos Activo y Pasivo en el Desalojo.
5- Artículo 594° del Código Procesal Civil, Sentencia con Condena de Futuro.

4.- MEDIOS PROBATORIOS:

1.-El mérito del Contrato de Arrendamiento de fecha 17 de junio del 2013, en la que se estipula, el monto de la renta, y el plazo de vencimiento del mismo 17 de junio del 2014, con lo cual acredito instrumentalmente la relación contractual entre ambas partes.

2.-El mérito de la Carta Notarial de fecha 16 de junio del 2014, en la que le indico al demandado que no deseo continuar con el contrato de arrendamiento, y que proceda a entregarme mi propiedad.
3.-El mérito del Acta de Conciliación N° 36 – 2016, su fecha 29 de Enero del 2016.

5.- VIA PROCEDIMENTAL:

En aplicación del artículo 546º numeral 4, el presente proceso deberá tramitarse en la vía El presente proceso debe de tramitarse en la VIA DEL PROCESO SUMARIO

6.-MONTO DEL PETITORIO:

El monto demandado asciende a la suma de S/. 6,250.00 (Seis Mil Soles), que corresponde a 25 meses impagos sobre una renta mensual de S/. 250.00, al que se debe agregar los intereses legales por concepto de mora en el pago de la obligación, costas y costos; los que se liquidaran en ejecución de sentencia. Mas la restitución del bien arrendado.

7.- COMPETENCIA:

Es competente el Juzgado de Paz Letrado de Lima, no solo por la cuantía, sino también por estar ubicado el predio y domicilio del demandado en el distrito de Lima, dentro de la competencia territorial del Juzgado; conforme a lo previsto en el artículo 14 -primer párrafo- y Art. 24 Inc. 4) del Código Procesal Civil.

POR TANTO:

A Usted solicito Señor Juez, tener por presentada mí demanda, y en su oportunidad la declare fundada con EXPRESA condena de costas y costos.

I. <u>OTROSI DIGO</u>: Que, conforme al artículo 80º del CPC confiero las facultades generales de representación a favor del letrado XXXXXXXX, conforme lo prevé el numeral 74º del mismo cuerpo legal acotado; para lo cual manifiesto estar instruido de las facultades conferidas y de sus alcances y señalo como domicilio lo indicado en el presente documento.

II. <u>OTROSI DIGO</u>: Que, autorizo al Sr. JAIME ARTURO PINCO JARAMILLO, con DNI Nº XXXXX, a fin de que puedan revisar los actuados judiciales, así como autorizados para recoger anexos, copias certificadas, oficios, consignaciones judiciales, notificaciones, partes regístrales, anexos entre otros.

<u>ANEXOS:</u>

- **ANEXO 1-A:** Copia legible de mi documento de identidad.
- **ANEXO 1-B:** Copia del Contrato de Arrendamiento de fecha 17/06/2013.
- **ANEXO 1-C:** Copia de la Carta Notarial de fecha 16/06/2014.
- **ANEXO 1-D:** Copia Legalizada del Acta de Conciliación de fecha 29/01/2016.
- **ANEXO 1-E:** Arancel Judicial y cedulas de notificación suficientes.
- **ANEXO 1-F:** Papeleta de Habilitación del abogado patrocinante.

Lima,

MANUEL SACRAMENTO TORRES

VALQUI